

**YAPI KREDİ PORTFÖY  
KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT  
PERFORMANS SUNUŞ RAPORU VE  
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA  
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**



**YAPI KREDİ PORTFÖY  
KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

**YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA  
KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

Yapı Kredi Portföy Kira Sertifikaları Katılım Fonu'nun ("Fon") 1 Ocak - 31 Aralık 2020 dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII - 128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inde ("Tebliğ") yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiş bulunuyoruz.

İncelememiz sadece yukarıda belirtilen döneme ait performans sunuşunu kapsamaktadır. Bunun dışında kalan dönemler için inceleme yapılmamış ve görüş oluşturulmamıştır.

Görüşümüze göre 1 Ocak - 31 Aralık 2020 dönemine ait performans sunuş raporu Fon'un performansını Tebliğ'de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

*Diğer Husus*

Fon'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kamuya açıklanmak üzere ayrıca hazırlanacak yıllık finansal tabloları üzerindeki bağımsız denetim çalışmalarımız henüz tamamlanmamış olup; söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim çalışmalarımızın tamamlanmasını müteakiben finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Didem Demer Kaya, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Ocak 2021

**YAPI KREDİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU**

<b>A. TANITICI BİLGİLER</b>		<b>YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER</b>
<b>PORTFÖYE BAKIŞ</b>		
<b>Halka arz tarihi:</b>	<b>24 Haziran 2014</b>	<b>Portföy Yöneticileri</b>
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla (*)</b>		Güzide Coşar Cerit/ Onur Bayol / Gaye Vural Deran
<b>Fon Toplam Değeri</b>	30,734,545.88	
<b>Birim Pay Değeri</b>	0.019479	
<b>Yatırımcı Sayısı</b>	1,363	<b>Fon'un Yatırım Stratejisi</b>
<b>Tedavül Oranı (%)</b>	3.16	Yapı Kredi Portföy Kıra Sertifikaları Katılım Fonu'nun portföyündeki varlıklar Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve fon içtüzüğüne uygun olarak seçilir ve fon portföyü yönetici tarafından içtüzüğün 5. md. ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne (III-52.1) uygun olarak yönetilir.
<b>Portföy Dağılımı (%)</b>		
<b>Özel Sektör Kıra Sertifikaları</b>	51.50	
<b>Kamu Kıra Sertifikaları</b>	43.24	
<b>Katılım Hesabı</b>	5.26	
<b>Payların Sektörel Dağılımı (%)</b>		
		Fon toplam değerinin tamamı devamlı olarak kıra sertifikaları, katılma hesapları, ortaklık payları, döviz, altın ve diğer kıymetli madenlerden (faize dayalı olmayan) oluşmakla birlikte en az %80'i devamlı olarak Kamu ve Özel Sektör kıra sertifikalarına yatırılacaktır. Fon'un yatırım amacı; fon portföyüne, faiz geliri içermeyen menkul kıymetler, ortaklık payları, döviz, altın, kıymetli maden ve bunlara dayalı Katılım Bankacılığı prensiplerine uygun sermaye piyasası araçları alınarak getiri elde etmektir. Fon toplam değerinin %20'sine kadar yabancı kıra sertifikalarına yatırım yapılabilir. Fon'un karşılaştırma ölçütü %50 BIST-KYD Kamu Kıra Sertifikaları Endeksi, %50 BIST-KYD Özel Sektör Kıra Sertifikaları Endeksi'dir. Fon portföyüne riskten korunma ve/veya yatırım amaçlı yurtiçi ve dışında işlem gören, içeriğinde faize dayalı veya Katılım Bankacılığı Prensiplerine uygun olmayan enstrüman bulunmayan türev araçlar alınabilir. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri vb. türev araçlar nedeniyle oluşan kaldıraçlı pozisyonlar fon performansının referans portföy getirisinden farklılaşmasına neden olabilir. Yatırım yapılacak varlıkların belirlenmesinde Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş. yetkilidir.
		<b>En Az Alınabilir Pay Adedi</b>
		1

- (\*) 1 Ocak 2021, 2 Ocak 2021 ve 3 Ocak 2021 tarihlerinin tatil günü olması sebebi ile 31 Aralık 2020 sonu ile hazırlanan performans raporlarında 4 Ocak 2021 tarihinde geçerli olan 31 Aralık 2020 tarihi ile oluşturulan Fon Portföy Değeri ve Net Varlık Değeri tablolarındaki değerler kullanılmıştır.

# YAPI KREDİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

### B. PERFORMANS BİLGİSİ

Yıllar	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi / Eşik Değer (%)	Enflasyon Oranı (%) (*)	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması (%) / Eşik Değer (**)	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Portföyün Net Aktif Değeri
2016	5.82	8.73	8.53	0.06	0.07	-0.2711	7,943,303.76
2017	8.71	8.25	11.92	0.04	0.06	0.0267	7,315,605.47
2018	15.96	11.16	20.30	0.07	0.14	0.1363	11,916,658.68
2019 (***)	24.87	24.97	11.84	0.10	0.10	-0.0035	344,504,893.83
2020 (****)	6.65	9.41	14.60	0.11	0.07	-0.1271	30,734,545.88

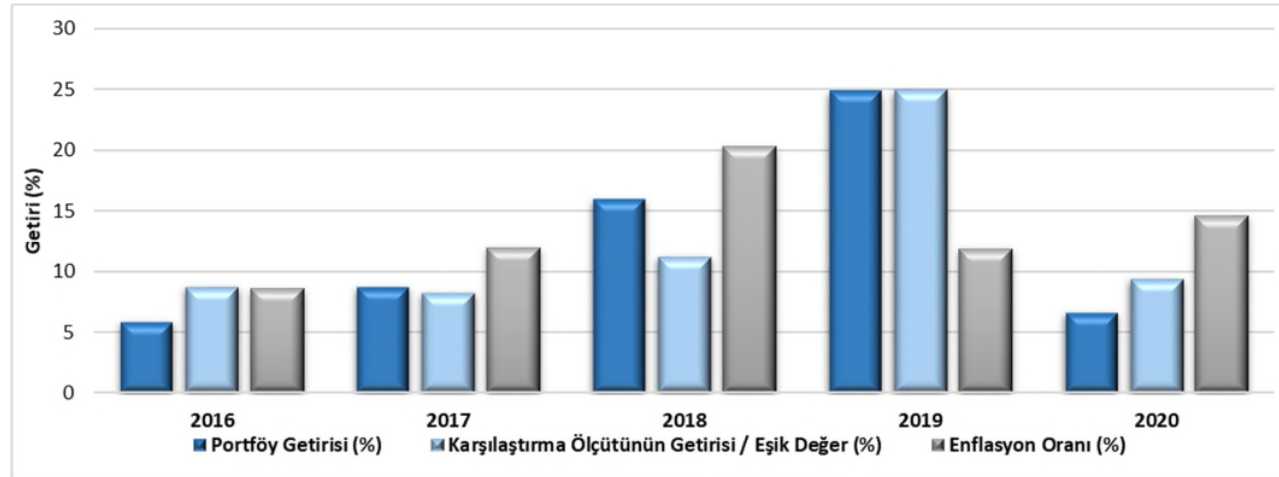
(\*) Enflasyon oranı TÜİK tarafından açıklanan TÜFE'nin performans dönemine denk gelen bileşik getirisidir.

(\*\*) Portföyün ve karşılaştırma ölçütünün standart sapması dönemdeki günlük getiriler üzerinden hesaplanmıştır.

(\*\*\*) 2 Ocak 2019 tarihi itibarıyla fonun karşılaştırma ölçütü %50 BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları + %50 BIST-KYD Özel Sektör Kira Sertifikaları Endeksi'dir.

(\*\*\*\*) 1 Ocak -31 Aralık 2020 tarihleri arası dönemdir.

### GRAFİK



"PORTFÖYÜN GEÇMİŞ PERFORMANSI GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE OLAMAZ."

# YAPI KREDİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE YÖNETİLEN YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

### C. DİPNOTLAR

1. Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş., portföy yönetimi ve yatırım danışmanlığı hizmeti veren bir portföy yönetim şirketidir. Yönetim alanları yatırım fonları, emeklilik fonları ve özel portföy yönetimidir. Kurucu, Fon'un katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve izahname hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzüğe uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti de dahil olmak üzere dışarıdan hizmet alınması, Kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin Portföy Yönetim Şirketleri Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

#### Uzmanlaşılın Yönetim Alanları:

- Yatırım Fonu Portföy Yönetimi
  - Emeklilik Fonu Portföy Yönetimi
  - Özel Portföy Yönetimi
2. Fon portföyünün yatırım amacı ve yatırım stratejisine "A. Tanıtıcı Bilgiler" bölümünde yer verilmiştir.
  3. Fon Portföyü 1 Ocak - 31 Aralık 2020 sunum döneminde "net %6.65" oranında getiri sağlarken, karşılaştırma ölçütü getirisi aynı dönemde %9.41 olmuştur. Sonuç olarak Fon'un nispi getirisi %(2.76) olarak gerçekleşmiştir.

Toplam Getiri : Fonun ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel getiriyi ifade etmektedir.

Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi : Fonun karşılaştırma ölçütünün ilgili dönem içerisinde belirtilen varlık dağılımları ile ağırlıklandırılarak hesaplanmış olan yüzdesel getirisini ifade etmektedir.

Nispi Getiri : Performans sonu dönemi itibarıyla hesaplanan portföy getiri oranı ile karşılaştırma ölçütünün getiri oranı arasındaki farkı ifade etmektedir.

4. Yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin ortalama fon toplam değerine oranı aşağıdaki gibidir.

1 Ocak - 31 Aralık 2020 döneminde :	Ort. Fon Toplam Değerine Oranı (%)	TL Tutar
Fon Yönetim Ücreti	2.01	3,543,906.90
Denetim Ücreti	0.01	10,382.20
Saklama Giderleri	0.05	90,461.69
İhraç İzni Giderleri	-	-
Noter Harç ve Tasdik Ücretleri	0.05	87,734.67
Diğer Giderler	0.04	76,642.93
<b>Toplam Giderler</b>	<b>2.16</b>	<b>3,809,128.39</b>
<b>Ortalama Fon Toplam Değeri</b>		<b>176,046,255.59</b>

**YAPI KREDİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TARAFINDAN KURULAN VE  
YÖNETİLEN YAPI KREDİ PORTFÖY KİRA SERTİFİKALARI KATILIM FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU**

**C. DİPNOTLAR (Devamı)**

<b>Fon Net Getiri</b>	6.65
<b>Gerçekleşen Gider Oranı</b>	2.16
<b>Azami Gider Oranı</b>	3.65
<b>Kurucu Tarafından Karşılana n Gider Oranı</b>	-
<b>Net Gider Oranı</b>	2.16
<b>Fon Brüt Getiri</b>	8.81

Fon'un gerçekleşen gider oranının azami fon toplam gider oranını aşmış olması durumunda, dönem içinde fon toplam gider oranını aşan kısım kurucu tarafından karşılanarak fona ödenmiştir.

5. Performans sunum döneminde yatırım stratejisi değişikliği yapılmamıştır.
6. Yatırım fonlarının portföy işletmesinden doğan kazançları kurumlar vergisi ve stopajdan muaftır.

**D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR**

1. Getiri Oranını Etkileyen Piyasa Koşulları

<b>1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 döneminde :</b>	<b>Getiri</b>
<b>BIST 100 Getiri Endeksi</b>	30.85%
<b>BIST 30 Getiri Endeksi</b>	19.33%
<b>BIST-KYD REPO BRÜT ENDEKSİ</b>	11.64%
<b>BIST-KYD DİBS 91 GÜN ENDEKSİ</b>	9.92%
<b>BIST-KYD DİBS 182 GÜN ENDEKSİ</b>	8.94%
<b>BIST-KYD DİBS 365 GÜN ENDEKSİ</b>	8.30%
<b>BIST-KYD DİBS 547 GÜN ENDEKSİ</b>	7.70%
<b>BIST-KYD DİBS TÜM ENDEKSİ</b>	8.49%
<b>BIST-KYD DİBS UZUN ENDEKSİ</b>	9.61%
<b>BIST-KYD ÖSBA SABİT ENDEKSİ</b>	11.41%
<b>BIST-KYD ÖSBA DEĞİŞKEN ENDEKSİ</b>	13.53%
<b>BIST-KYD Kamu Kira Sertifikaları Endeksi</b>	8.81%
<b>BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Mevduat Endeksi (TL)</b>	9.77%
<b>BIST-KYD 1 Aylık Gösterge Kar Payı TL Endeksi</b>	8.87%
<b>Katılım 50 Getiri Endeksi</b>	92.44%
<b>BIST-KYD ALTIN FİYAT AĞIRLIKLIL ORTALAMA</b>	55.13%
<b>BIST-KYD Eurobond USD (TL)</b>	38.47%
<b>BIST-KYD Eurobond EUR (TL)</b>	44.54%
<b>Dolar Kuru</b>	24.91%
<b>Euro Kuru</b>	36.84%

.....